

수원지방법원 2021. 9. 2 선고 2019가단533907 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 대륙아주 담당변호사 김준우

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 윤 담당변호사 신지영

변 론 종 결 2021. 6. 24.

판 결 선 고 2021. 9. 2.

주 문

1. 피고들과 D 사이에 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 2017. 8. 9. 체결된 매매계약을 135,822,465원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 135,822,465원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들과 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 8. 9. 체결된 매매계약을 135,822,465원의 한도 내에서 취소한다. 피고들은 원고에게 135,822,465원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 6. 20. D을 상대로 대전지방법원 서산지원 당진시법원에 손해배상 지급명령을 신청하였고, 2017. 6. 22. 지급명령을 받았으며, D이 이의를 신청하여 2018. 6. 28. 대전지방법원 서산지원으로부터 “D은 원고에게 99,950,000원 및 이에 대한 2014. 2. 1.부터 2018. 6. 28.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 일부 승소 판결을 선고받았다(대전지방법원 서산지원 2017가합51053호, 이하 ‘이 사건 손해배상채권’이라 한다).

이에 대하여 D이 항소 및 상고를 제기하였으나 모두 기각되어 위 판결이 2019. 3. 4. 그대로 확정되었다.

나. 피고들은 부부사이인데, 2017. 3. 8. D으로부터 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산과 당진시 E 답 2424㎡, F 대 41㎡, G 답 144㎡를 550,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), D의 처 H으로부터 별지 목록 제2항 기재 부동산과 당진시 I 대 567㎡, I 지상 건물을 550,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였으며, 2017. 3. 8.부터 2017. 9. 1.까지 사이에 아래와 같이 1,101,863,850원을 지급하였다.

지급일	입금자	수취인	금액(원)	비고
2017. 3. 8.	B	J	100,000,000	계약금
2017. 3. 9.	B	J	10,000,000	계약금
2017. 8. 9.	C	H-당진	12,922,110	H 지방세
2017. 8. 9.	C	D-당진	16,287,230	D 지방세
2017. 8. 9.	C	H/D 국세	193,917,900	H/D 국세
2017. 8. 9.	C	K	35,000,000	전세보증금반환
2017. 8. 11.	C	D	14,462,110	D 잔금
2017. 8. 11.	C	H	30,000,000	H 잔금
2017. 8. 17.	B	D	451,150,410	L조합 근저당해제
2017. 8. 17.			10,000,000	M 임대차보증금 대체
2017. 8. 22.	B	N법무사	27,894,850	O공제조합 가압류해제
2017. 9. 1.	J	L조합	200,229,240	L조합 근저당해제
합계			1,101,863,850원	

다. 이 사건 매매계약 체결 당시 D은 채무초과 상태에 있었다.

라. 피고들은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 대전지방법원 당진등기소 2017. 8. 11. 접수 제369711), 36972호2) 로 2017. 8. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 910,000,000원, 채무자 H, 근저당권자 L조합의 근저당권이 설정되어 있었다가, 같은 등기소 2017. 9. 8. 접수 제40694호로 2017. 9. 7. 해지를 원인으로 말소되었다.

바. 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 등기소 2020. 4. 13. 접수 제16108호로 2020. 4. 13. 설정계약을 원인으로 채권최고액 268,800,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 P 주식회사의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제5 내지 18호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고들의 주장

원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 가압류를 하였던 2014. 7.경부터 이 사건 각 부동산을 파악하고 있었고, 피고들이 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 2017. 8. 11.경 그 사실을 알았을 것인데, 이 사건 소는 그로부터 제척기간 1년이 지난 2019. 6. 20. 제기된 것이어서 부적법하다.

나. 판단

채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하는데, 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 한편 그 제척기간 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고들이 주장하는 사정만으로 원고가 2017. 8. 11.경 이 사건 각 부동산의 매매가 채권자를 해하는 행위에 해당한다는 점까지 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 항변을 받아들이지 않는다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

앞서 본 인정근거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, D이 2013. 8.경 원고에게 작성해 준 약약서에 기초하여 원고가 이 사건 손해배상채권에 관한 소송에서 승소판결을 선고받은 점, 원고가 2014. 4. 30. 이 사건 각 부동산에 관하여 가압류결정을 받은 점(대전지방법원 서산지원 2014카합2017호) 등을 종합하면, 원고의 D에 대한 손해배상채권은 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에 해당하므로(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조), 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, D은 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결하여 채무초과상태가 더욱 심화되었음을 알 수 있으므로, D이 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 매매부동산'이라 한다)을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원고 등 다른 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, D은 이 사건 매매계약의 체결로 공동담보의 부족을 초래하여 원고 등 일반채권자들을 해하게 된다는 점을 충분히 인식하였을 것이므로 사해의사를 가지고 있었다고 볼 것이며, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

원고는 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관한 매매계약도 사해행위에 해당한다고 주장하나, 갑 제2호증의 2, 을 제6호증의 각 기재에 의하면, 별지 목록 제2항 기재 부동산은 D이 아닌 H의 소유로서, H과 피고들 사이에 매매계약이 체결된 사실이 인정되므로, 원고의 이 부분 주장을 받아들이지 않는다.

다. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

피고들은 피고 C의 누나 J의 권유로 Q를 소개받아 이 사건 매매계약을 진행하였고, D 부부와는 일면식도 없었으며, 이 사건 매매계약이 D의 채권자들을 해하는 사해행위임을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 앞서 본 인정근거 및 이 법원의 감정인 R에 대한 감정 결과에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, ① 피고들의 주장대로라면 D과는 일면식도 없던 사이라는 것임에도, 중개인의 법률적 중개행위 없이 당사자 사이에 직접 매매계약을 체결한 점, ② 이 사건 매매계약 체결 당시 피고들의 거주지는 강원도 영월군인 반면, 이

사건 매매부동산의 소재지 및 매도인의 거주지는 그와 멀리 떨어진 당진시인 점, ③ 이 사건 매매계약의 매매대금은 550,000,000원인데, 이 사건 매매부동산의 감정평가액 890,671,960원에 비해 매우 낮은 점, ④ 이 사건 매매대금 중 계약금 110,000,000원이 매수인이 아닌 J에게 지급되었고, 그 돈이 D 또는 H에게 전달된 자료가 보이지 않는 점, ⑤ 피고들로서는 이 사건 매매부동산에 설정된 근저당권, 가압류 등의 존재 및 그 채무 액수 등에 의하여 D의 자력 내지 신용 상태를 충분히 의심할 수 있었을 것으로 보이는 점, ⑥ 이 사건 매매계약 당시 잔금 기일을 2017. 5. 10.로 정하였는데, 잔금 기일까지 가압류, 근저당권 등이 해제되지 않았음에도 잔금 기일을 변경하여 매매계약을 유지한 점, ⑦ 매매대금 최종 지급일(2017. 9. 1.) 이전에 소유권이전등기를 마친 점(2017. 8. 11.) 등을 종합하면, 피고들이 주장하는 사정만으로는 이 사건 매매계약 당시 피고들이 선의였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 항변을 받아들이지 않는다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다. 그리고 사해행위취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되고, 이 때 취소채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다. 따라서 사해행위취소 및 가액배상의 범위는 일반채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부분의 가액(부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액)과 취소채권자의 채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결,

대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 취지 참조).

그리고 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 이후에 이 사건 매매부동산에 관하여 마쳐져 있던 L조합 명의의 근저당권설정등기가 변제로 인하여 말소되었고, 그와 더불어 이 사건 매매부동산에 관하여 P 주식회사 앞으로 새로운 근저당권이 설정되었는바, 사해행위인 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의함이 타당하다.

나아가 이 법원의 감정인 R에 대한 감정촉탁결과, L조합에 대한 금융거래정보 회신, 변론 전체의 취지에 의하면, 2017. 8. 9.을 기준으로 이 사건 매매부동산의 가액이 890,671,960원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인되며, 당시 L조합 명의 근저당권의 실제 피담보채무액이 650,000,000원인 사실이 인정되므로, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매부동산 중 일반채권자들에게 공동담보로 되어 있었던 부분의 가액은 위 890,671,960원에서 위 650,000,000원을 공제한 잔액인 240,671,960원(= 890,671,960원 - 650,000,000원)이 된다. 한편, 원고의 D에 대한 이 사건 손해배상채권액은 원금 99,950,000원과 2014. 2. 1.부터 2018. 6. 28.까지 연 5%, 2018. 6. 29.부터 2021. 6. 24.까지 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금 66,884,348원³⁾의 합계 166,834,348원(= 99,950,000원 + 66,884,348원) 중 원고가 구하는 135,822,465원이다. 결국 이 사건 매매부동산 중 공동담보가액인 240,671,960원과 비교하여 더 적은 금액에 해당하는 원고의 채권액 135,822,465원이 이 사건

사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다.

마. 소결론

따라서 피고들과 D 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 135,822,465원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 그에 따른 원상회복으로 원고에게 135,822,465원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하며, 소송비용에 관하여는 민사소송법 제98조, 제101조 단서를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김옥희

목 록

1. 당진시 S 대 118㎡

2. 당진시 T 대 297㎡

3. 당진시 U 대 972㎡

4. 당진시 S, T, U

 [도로명주소] 당진시 V

 철근콘크리트구조 기타지붕 지상 2층 근린생활시설, 단독주택

 1층 일반음식점 247.78㎡

 2층 단독주택 181.16㎡, 골.

1) 별지 목록 제2항 기재 부동산

2) 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산

3) = 22,030,075원(= 99,950,000원 × 5% × 1609/365, 원 미만 버림, 이하 같다) +
44,854,273원(= 99,950,000원 × 15% × 1092/365)